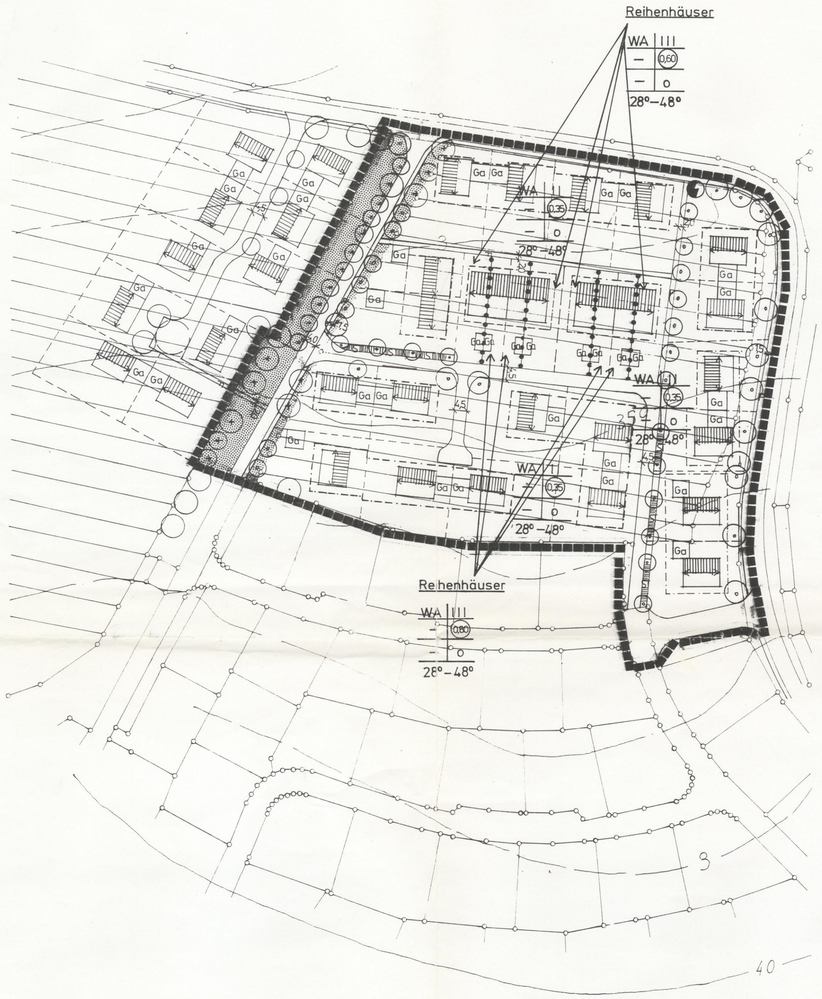
BEBAUUNGSPLAN GRIFFENBERG III



Die Übereinstimmung der vor- / umstehenden Abschrift (Ablichtung usw.) mit der Urschrift (Urlichtung usw.) wird hiermit amtlich beglaubigt.
Die Beglaubigung dient der Vorlage bei
(Behörde)
Burghaslach, den 22. NOV. 1993
MARKT BURGHASLACH
i.A.

A FESTSETZUNGEN DURCH PLANZEICHEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WA Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

0,35/0,60/0,80 Geschoßflächenzahl (GFZ) Höchstgrenze
II Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)
wobei das Zweite/Dritte ein ausgebautes DG ist.

3. BAUWEISE / BAULINIE / BAUGRENZE

o offene Bauweise
Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN

Straßenbegrenzungslinie
Straßenverkehrsfächen
Straßenrandflächen befahrbar als Stellplätze mitBegleitgrün und verringerter Verslegelung

5. FLÄCHE FUR VERSORGUNGSANLAGEN

Trafo - Station

6. GRUNFLÄCHEN

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Pflanzung v. standortgerechten, großkronigen Bäumen an den gekennzeichneten Stellen
Pflanzung v. standortgerechten kleinkronigen Bäumen an den gekennzeichneten Stellen
Pflanzung v. standortgerechten, kleinkronigen Bäumen in den Straßenrandflächen
Best. groß-u. kleinkronige Bäume sichern

7. SONSTIGE PLANZEICHEN

Ga Garage
St Stellplatz
Grenze des Geltungsbereiches
Firstrichtung
Abgrenzung unterschiedl.Nutzung

B FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

1. Grünordnerische Belange
Die grünordnerischen Belange sind Bestandteil des Bebauungsplanes
Die Gestaltung der Grünflächen und der Grundstücksflächen haben sich an die Festsetzungen des Bebauungsplanes zu halten.

2. Höhenlage
Für bergseitig der Staße gelegene Häuser darf der Erdgeschoßfußboden max. 0,30 m über Straßenachse liegen.
Für talseitig der Straße gelegene Häuser darf der Erdgeschoßfußboden max. 0,20 m über der Straßenachse liegen.
Ausnahmen können für Grundstücke zugelassen werden, deren Gelände stark ansteigt.

3. Kniestöcke
Kniestöcke sind mit einer Höhe von max. 0,50 m zugelassen.

4. Dachüberstand
Frei auskragende Dachüberstände sind mit max. 0,30 m zugelassen.

5. Dachneigung
Die zulässige Dachneigung, auch für Garagen, beträgt 28 -48 Grad.
Giebelseitig zusammengebaute Häuser und Garagen dürfen nur eine Dachneigung aufweisen.

6. Dachform
Zulässig sind Satteldächer

7. Dacheindeckung
Für die Deckung der Dächer sind rote Dachziegel zu verwenden. Liegende Dachflächenfenster mit einer Öffnungsgröße von mehr als 1,25 m2 sind unzulässig. Sie dürfen nicht mehr als 5% der Dach fläche betragen.

8. Dachgauben
Es sind Schlepp- und Giebelgauben zulässig

9 . Sonnenkollektoren
Sonnenkollektoren sind zulässig

10. Stellplätze und Garagen
Für d. 1. Wohneinheit werden 2 Stellmöglichkeiten gefordert, für jede weitere Wohneinheit ist 1. Stellmöglichkeit nachzuweisen.
Die über die im BBPL eingetragenen Garagenstandorte hinaus notwendigen Stellplätze müssen auf dem Baugrundstück nachgewiesen werden.
Vor den Garagen sind Stauräume grundsätzlich mit 5,0 m Tiefe einzuhalten, die auf dem Grundstück liegen müssen und von der öffentlichen Straßenverkehrsfläche nicht durch Einfriedungen oder Ähnlichem abgegrenzt werden dürfen. Freistehende Garagenbauwerke sind in Bauart und Stil der Wohngbäude auszuführen.

11. Nebengebäude / Untergeordnete Bauteile
Nebengebäude sind im baulichen Zusammenhang mit dem Wohngebäude oder der Garage anzuordnen, das gleiche gilt für untergeordnete Bauteile wie Kellervorspr. oder Abstellräume. Eine Überschreitung der Baugrenze für diese ist zulässig.

12. Mülltonnenstandplatz
Es sind ausreichend Stellplätze für Mülltonnen auszuweisen. Sie sind so aufzustellen, daß sie von der Straße nicht eingesehen werden. Einzelstehende Müllhäuschen sind nicht zugelassen.

13. Materialien
Nicht zugelassen sind:
für Außenwände glänzender Putz und andere glatt, glänzend polierte Verkleidungen aus Platten oder Fliesen, bzw Asbest oder Kunststoffverkleidungen
für Farben glänzende, grell leuchtende, metallische Farben
Es sollen bevorzugt werden:
für Außenwände Holz, geputztes oder geschlämmtes Mauerwerk oder Glas
für Farben erdfarbene, gebrochene Farben

14. Bodenbeläge
Die Befestigung der Erschließungsstraßen erfolgt mit Asphalt.
Die Abgrenzung zu den Straßenrandflächen und zu den Vorgärten erfolgt mit einer Rinne.
Die Straßenrandflächen und alle PKW-Stellflächen sind in Schotterrasen, wassergebundenen Decke oder mit Rasenpflaster zu befestigen.
Gehwege sind wie die Zufahrten und Zugänge zu den Anwesen in Pflaster auszuführen (vollflächige Befestigungen aus Beton- oder Asphaltbelägen sind nicht zugelassen)

15. Mindestdurchgrünung
Um eine Mindestdurchgrünung zu erreichen sind 10% der privaten Grundstücksfläche naturnah zu gestalten. Je Grundstück ist mindestens ein Großbaum zu pflanzen.

16. Wandbegrünung
An baulichen Nebenanlagen (z.B. Garagen)) über 1,5 m Höhe sind Wandbegrünungen durchzuführen. Pro 4,0 m nicht unterbrochener Wandfläche ist eine Kletterpflanze in einer Pflanzfläche von 0,6 x 0.6 m zu pflanzen.

17. Zaun
Zäune dürfen nicht höher als 1,0 m sein. Es dürfen nur Zäune mit senkrechter Lattung (Holz) oder grün beschichteter Maschendraht Verwendung finden. Maschendrahtzäune sind mit heimischen Gehölzen zu hinterpflanzen. Zaunsockel sind nicht zulässig.

18. Boden
Der im Geltungsbereich anfallende Oberboden ist zu sichern in Mieten auf dem Baugrundstück zu deponieren und als Vegetationstragschicht nach Abschluß der Baumaßnahme auf dem Grundstück zu verziehen.

C HINWEISE DURCH PLANZEICHEN

Bestehende Grundstücksgrenze
Geplante Grundstücksgrenze
F Fussweg

WA | II	Art d. Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
- | 0,35		Geschoßflächenzahl
- | o		offene Bauweise
28° - 48°	Dachneigung	

D HINWEISE DURCH TEXT

Maßgebend für den gesamten Bebauungsplan sind
- das Baugebsetzbuch (BauGB)
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der jeweils gültigen Fassung.

1. Wasserversorgung
Das gesamte Gebiet ist durch entsprechende Rohrnetzerweiterung mit fortschreitender Bebauung an die vorhandene zentrale Wasserversorgung anzuschliessen, sodass jederzeit eine ausreichende Versorgung unter genügenden Druckverhältnissen mit Trinkwasser gewährleistet ist.

2. Abwasserbeseitigung
Das gesamte anfallende Abwasser (Schmutzwasser) ist gemäß dem Abwasserbeseitigungskonzept des Marktes Brughaslach über ausreichend dimensionierten und den heutigen Erfordernissen der Abwassertechnik entsprechenden Kanälen und Kanalisationsbauwerken abzuleiten.

3. Niederschlagswasser
Niederschlagswasser von befestigten Grundstücksflächen sind über die Kanalisation abzuleiten
Drainagen dürfen nicht in die Kanalisation eingeleitet werden.
Es sind Regenauffangbehälter vor der Einleitung in den Mischwasserkanal **nach Möglichkeit vorzuschalten.**

4. Exemplarische Pflanzliste
Alle in den Festsetzungen genannten Bäume u. Stäucher sind an der potentiell natürlichen Vegetation orientiert, oder seit langem kultivierte Arten.
Potentiell natürliche Vegetation:
Labkraut-Eichen-Hainbuchenwald

Großkronige Bäume
- Tilia cordata - Winterlinde
- Tilia platophyllos - Sommerlinde
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Acer platanoides - Spitzahorn
- Aesculus hiippocast. - Roßkastanie
- Juglans regia - Walnuss
- Quercus robur - Stileiche

Kleinkronige Bäume
- Prunus avium - Vogelkirsche
- Acer campestre - Feldahorn
- Sorbus aria - Mehlbeere
- Sorbus aucuparia - Eberesche
- Crataegus laevigata - Weißdorn
- Carpinus betulus - Hainbuche

Obstbäume
Pflanzung in Absprache der einzelnen zu verwendenden Obstbaumsorten mit dem Kreisfachberater für Gartenbau und Landespflege beim Landratsamt.

Sträucher
- Sambucus nigra - Holunder
- Syringa vulgaris - Flieder
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball
- Coryllus avellana - Hasel
- Prunus spinosa - Schlehe
- Cornus mas - Kornelkirsche
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
- Rhamnus catharticus - Kreuzdorn
- Ligustrum vulgare - Liguster
- Euonymus europaeus - Pfaffenhütchen

Kletterpflanzen
- Humulus lupulus - Hopfen
- Clematis - Waldrebe
- Partenocissus quinq. - Wilder Wein

5. Satzungsbeschluß
Der Marktrat hat in der Sitzung vom **08.11.1993** den als Satzung beschlossen.

E VERFAHRENSVERMERKE

Der Marktrat hat in der Sitzung vom **01.03.1993** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Der Aufstellungsbeschluß wurde am **03.03.1993** ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **05.07.93 geän.15.09.93**wurde mit der Begründung gemäß§ 3Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **04.10.93** bis **18.10.93** öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig erfolgt aufgrund des § 2Abs.2 WoBauErlG die Bürgerbeteiligung nach § 3Abs.1 BauGB.

Die Markt Burghaslach hat mit Beschluß des Marktrates vom **08.11.93** den Bebauungsplan gemäß §10 BauGB in der Fassung vom **08.11.93** als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Deckung eines dringenden Wohnbedarfs der Bevölkerung und wurde unter Beachtung von § 8 Abs.2 Satz 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Ein aufsichtliches Überprüfungsverfahren -weder ein Genehmigungs- noch ein Anzeigeverfahren- findet gemäß § 2 BauGB-MaßnahmenG deshalb nicht statt.
Der Bebauungsplan wurde am 16.11.1993 gemäß Art. 25 der Gemeindeordnung dem Landratsamt Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim als Rechtsaufsichtsbehörde vorgelegt.

Ausgefertigt:
Burghaslach, den 19. NOV. 1993
MARKT BURGHASLACH
Iftner
1. Bürgermeister

Der Bebauungsplan wurde am 22. NOV. 1993 ortsüblich bekanntgemacht (§ 12 BauGB). Damit ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Burghaslach, den 22. NOV. 1993
MARKT BURGHASLACH
Iftner
1. Bürgermeister